

ÅRSREDOVISNING

för

Imperia Invest AB

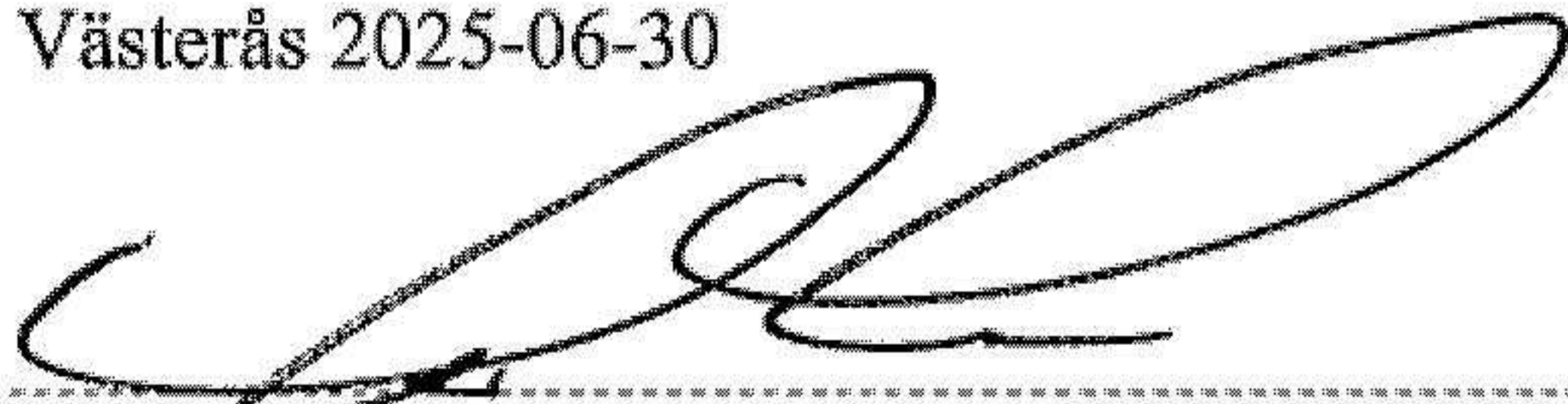
Org.nr. 556628-7628

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Imperia Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2025-06-30



Niclas Ericsson

enk=20250702;2025070315748

ÅRSREDOVISNING

för

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

A

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger aktier i dotterbolagen Fastigheten Lothar 5 AB, org nr 556678-1885, Imperia Sverige Holding AB, org nr 556711-3906, Imperia Bygg & Förvaltning AB, org nr 556711-2338, Imperia Projektutveckling AB, org nr 556740-0188, Fastigheten Irma 4 AB, org nr 556816-2472, Imperia Sandstenen 16 Holding AB, org nr 556964-1383, Imperia Kulturfastigheter AB, org nr 556913-6293, Imperia Slottsträdgården 2 Holding AB, org nr 559246-2963 samt Imperia Klaudia 2 Holding AB, org nr 559277-5380.

Företagets säte är Västerås.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 253	1 829	2 444	1 761	6 208
Res. efter finansiella poster	-195	30 811	45 242	-5 375	134 295
Soliditet (%)	43	42	33	21	57

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Imperia Fastigheter AB, org nr 556714-0321 med säte i Västerås som även är överordnat moderföretag för koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Imperia Invest sålt Fastigheten Ingrid 4 Västerås Holding AB org nr 559366-1183.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	130 205 472	38 347 693	168 553 165
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			38 347 693	-38 347 693	0
Utdelning till aktieägare			-2 900 000		-2 900 000
Årets vinst				7 303 695	7 303 695
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	165 653 165	7 303 695	172 956 860

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	165 653 165
årets vinst	7 303 695
	<u>172 956 860</u>
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres	2 741 000
	<u>170 215 860</u>
	172 956 860

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 741 000,00 kr. vilket motsvarar 2 741,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

✶

ank=20250702;2025070315750

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 253 034	1 828 726
Övriga rörelseintäkter		0	1 358 023
Summa Rörelseintäkter		1 253 034	3 186 749
Rörelsens kostnader			
Driftkostn		-1 276 298	-1 386 257
Övriga externa kostnader		-1 391 121	-1 321 581
Personalkostnader	2	-1 911 280	-1 605 613
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439 537	-331 859
Övriga rörelsekostnader		0	-4 354
Summa Rörelsekostnader		-5 018 236	-4 649 664
Rörelseresultat		-3 765 202	-1 462 915
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 419 300	33 232 613
Ränteintäkter		1 006 452	124 901
Räntekostnader		-855 523	-1 083 184
Summa Finansiella poster		3 570 229	32 274 330
Resultat efter finansiella poster		-194 973	30 811 415
Bokslutsdispositioner	3		
Avsättning till periodiseringsfond		0	-669 000
Återföring från periodiseringsfond		669 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		439 000	-957 084
Erhållna koncernbidrag		8 554 900	16 599 800
Lämnade koncernbidrag		-1 094 850	-7 351 400
Summa Bokslutsdispositioner		8 568 050	7 622 316
Resultat före skatt		8 373 077	38 433 731
Skatt på årets resultat		-1 069 382	-86 038
Årets resultat		7 303 695	38 347 693

ank=20250702;2025070315751

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

Not 4

603 885

679 396

Summa immateriella anläggningstillgångar

603 885

679 396

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Not 5

2 897 897

2 137 659

Summa materiella anläggningstillgångar

2 897 897

2 137 659

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Not 6

43 300 182

35 010 182

Andra långfristiga innehav

Not 7

26 600 000

10 000 000

Uppskjuten skattefordran

Not 9

7 192 137

8 261 521

Andra långfristiga fordringar

Not 8

0

2 500 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

77 092 319

55 771 703

Summa anläggningstillgångar

80 594 101

58 588 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

252 455 439

345 184 071

Övriga fordringar

133 439

109 842

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

658 635

81 599

Summa kortfristiga fordringar

253 247 513

345 375 512

Kassa och bank

Kassa och bank

65 607 843

1 597 087

Summa kassa och bank

65 607 843

1 597 087

Summa omsättningstillgångar

318 855 356

346 972 599

SUMMA TILLGÅNGAR

399 449 457

405 561 357

⌘

ank=20250702;20250703;15752

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

165 653 165

130 205 472

Årets resultat

7 303 695

38 347 693

Summa fritt eget kapital

172 956 860

168 553 165

Summa eget kapital

173 076 860

168 673 165

Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

518 084

957 084

Obeskattade reserver

0

669 000

Summa obeskattade reserver

518 084

1 626 084

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

528 237

73 991

Skulder till koncernföretag

212 890 816

218 839 314

Aktuell skatteskuld

488 602

451 341

Övriga skulder

11 257 145

15 760 558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

689 713

136 904

Summa kortfristiga skulder

225 854 513

235 262 108

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

399 449 457

405 561 357

ank=20250702;2025070315753

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Procent/ år

Materiella anläggningstillgångar

Utvecklingsutgifter

10%

Inventarier, verktyg och installationer

10-25%

Konst

0%

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncern

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Imperia Fastigheter AB, organisationsnummer 556714-0321 med säte i Västerås upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



ank=20250702;2025070315754

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
Not 3	Bokslutsdispositioner	2024	2023
	Periodiseringsfond	669 000	-669 000
	Ackumulerade överavskrivningar	439 000	-957 084
	Mottagna koncerbidrag	8 554 900	16 599 800
	Lämnade koncernbidrag	-1 094 850	-7 351 400
		<u>8 568 050</u>	<u>7 622 316</u>
Not 4	Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	755 110	755 110
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	755 110	755 110
	Ingående avskrivningar	-75 714	0
	Årets avskrivning	-75 511	-75 714
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 225	-75 714
	Utgående redovisat värde	603 885	679 396
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 152 981	4 963 968
	Inköp	1 124 264	28 631
	Försäljningar/utrangeringar	0	-839 618
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 277 245	4 152 981
	Ingående avskrivningar	-2 015 322	-2 594 441
	Försäljningar/utrangeringar	0	835 264
	Årets avskrivningar	-364 026	-256 145
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 379 348	-2 015 322
	Utgående redovisat värde	2 897 897	2 137 659
Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	43 520 982	32 755 982
	Inköp	0	25 000
	Försäljningar/utrangeringar		-109 000
	Aktieägartillskott Fastigheten Irma 4 AB	1 915 000	2 148 000
	Aktieägartillskott Imperia Kulturfastigheter AB	6 400 000	8 700 000
	Aktieägartillskott Imperia Klaudia Holding AB	0	1 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 835 982	43 520 982
	Ingående nedskrivningar	-8 510 800	-8 510 800
	Försäljningar/utrangeringar	-25 000	0
	Utgående redovisat värde	43 300 182	35 010 182
Not 7	Andra långfristiga innehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 000 000	0
	Inköp	11 600 000	10 000 000
	Omklassificeringar	5 000 000	0
	Utgående redovisat värde	26 600 000	10 000 000

fr

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

NOTER

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 500 000	0
	Fordran	2 500 000	2 500 000
	Amorteringar	0	0
	Omklassificeringar	-5 000 000	0
	Utgående redovisat värde	0	2 500 000
Not 9	Uppskjuten skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående uppl skattefordran	8 261 521	7 933 481
	Förändring	-1 069 384	328 040
		7 192 137	8 261 521
Not 10	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Eventualförpliktelser	361 925 454	361 925 454

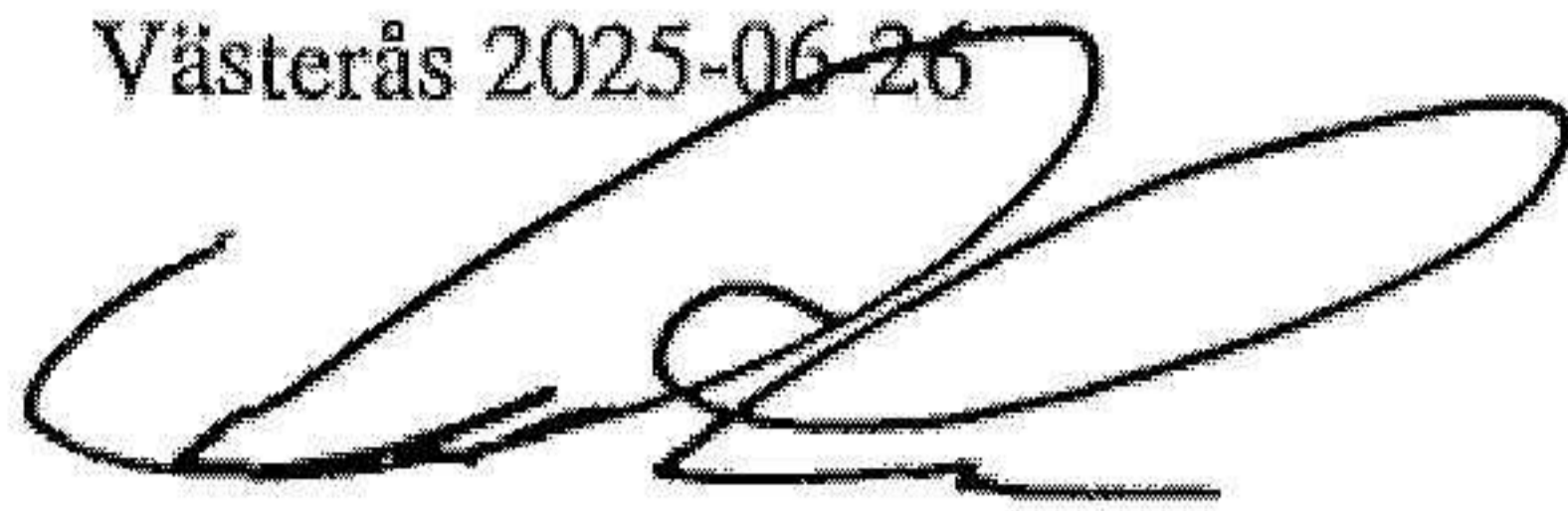
↗

ank=20250702;2025070315756

Imperia Invest AB

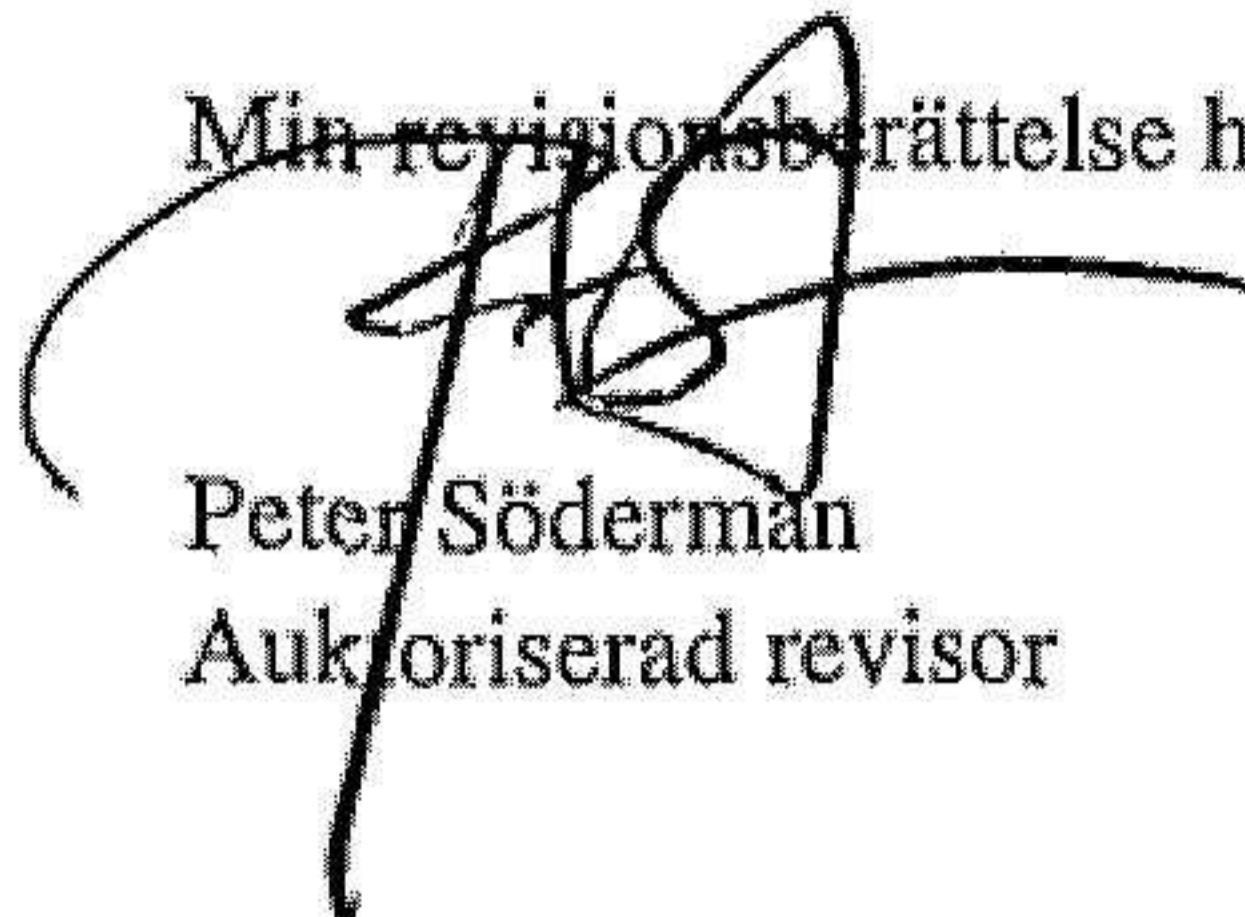
Org.nr. 556628-7628

Västerås 2025-06-26



Niclas Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den ²⁷juni 2025.



Peter Söderman
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070315757

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Imperia Invest AB, org.nr 556628-7628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Imperia Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Imperia Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Imperia Invest AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Imperia Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Imperia Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Imperia Invest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

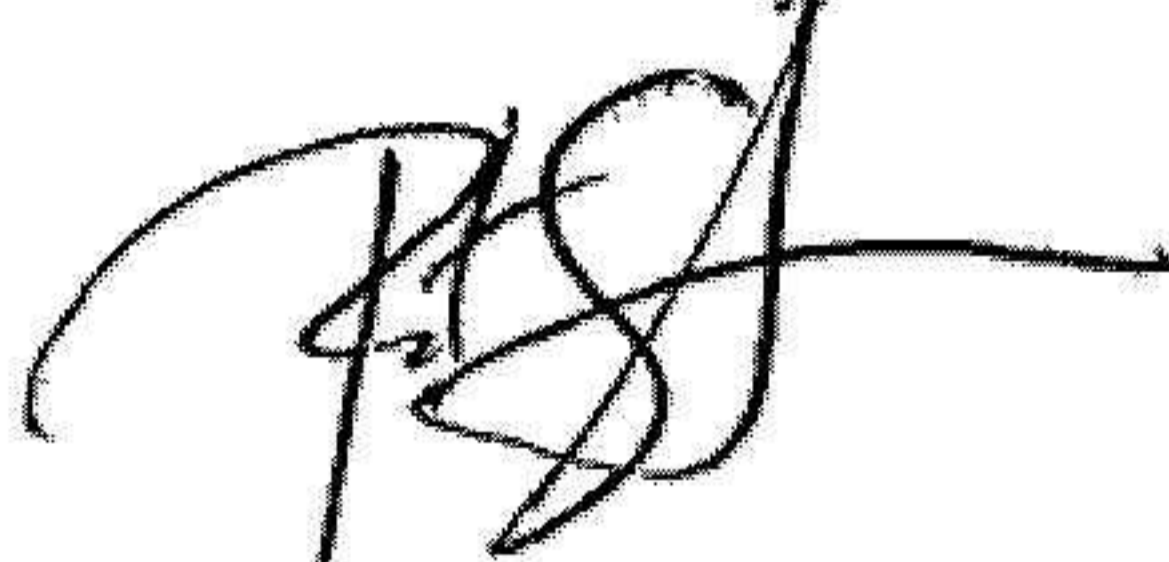
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

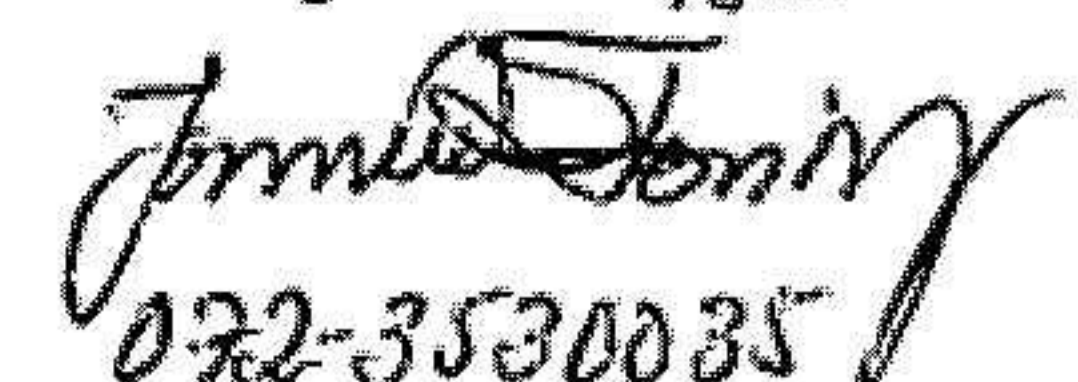
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 27 juni 2025



Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



072-3530035

Årsredovisning och koncernredovisning för

Imperia Fastigheter AB

556714-0321

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Koncernens Resultaträkning	4
Koncernens Balansräkning	5
Koncernens kassaflödesanalys	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	10
Underskrifter	18



Styrelsen och verkställande direktör för Imperia Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt via dotterbolag äga och förvalta fast egendom och värdepapper. Bolaget äger aktier i dotterbolaget Imperia Invest AB, org nr 556628-7628.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen

Under året har inga inköp eller försäljningar av fastigheter genomförts.

Vi har genomfört omfattande renoveringar och förbättringar med fokus på att höja standarden och effektiviteten i våra fastigheter. Målet har varit att säkerställa att vårt bestånd är i optimalt skick, vilket på sikt kommer att minska behovet av löpande underhåll och framtida renoveringskostnader. Genom att proaktivt adressera och förbättra våra fastigheter nu, lägger vi grunden för ett mer kostnadseffektivt förvaltande och förbättrade driftsnetton i de kommande åren.

Denna strategi innebär att vi förväntar oss betydande kostnadsbesparingar framöver, samtidigt som vi stärker vår position på marknaden genom att erbjuda högkvalitativa och väl underhållna fastigheter. Vi är övertygade om att dessa åtgärder inte bara kommer att gynna vår ekonomiska ställning, utan även öka värdet för våra hyresgäster och aktieägare.

Sammanfattningsvis ser vi att de kortsiktiga kostnaderna som följt av vårt omfattande underhålls- och utvecklingsarbete kommer att leda till långsiktiga fördelar och en stabilare ekonomisk utveckling för koncernen. Vi fortsätter att vara engagerade i att förvalta våra tillgångar på ett ansvarsfullt och hållbart sätt, med sikte på en framtid där både vi och våra intressenter kan dra nytta av de positiva effekterna av vårt arbete.

Fastighetsvärdering

Styrelsen har beslutat att från och med 2013 värderas hela fastighetsportföljen varje år. Vid årets värdering uppgick det totala fastighetsvärdet till 1 052 mkr.

Målsättningen med värderingen är att kunna presentera ett bedömt marknadsvärde för fastighetsportföljen vid en given tidpunkt. Följa värdeförändringarna per fastighet över åren. Ge indikationer på eventuella ned- och uppskrivningsbehov. Alla värderingar utförs av auktoriserade värderingsinstitut.

Värderingsmetod

Värdet har bestämts utifrån kassaflödeskalkyler (nuvärdemetod) vilket man beräknar nuvärdet av framtida driftnetton inklusive ett restvärde. Beräkningen är utförd av externa auktoriserade fastighetsvärderare.

Fastighetsvärde/värdeutveckling

Fastigheternas totala värdeutveckling har varit mycket positiv sedan bolaget startades 2002. Koncernen Imperia Fastigheters redovisade egna kapital per 2024-12-31 uppgår till 256 mkr och soliditeten till 31,4 %. (inkl 79,4 % av obeskattade reserver). Värderingarna visar på ett övervärde om 367 mkr. Om 79,4 % av detta övervärde inkluderas uppgår den justerade soliditeten till 49,5 %.

✎

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Koncernen					
Nettomsättning	60 825	55 979	57 904	55 103	47 432
Resultat efter finansiella poster	- 57	- 6 733	31 434	28 000	30 674
Balansomslutning	815 787	819 290	822 849	935 088	896 107
Antal anställda	13	15	22	22	22
Soliditet (%)	31,4	31,8	32,94	26,26	23,18
Avkastning på toalt kap (%)	3,36	2,20	5,46	1,32	4,37
Avkastning på eget kap (%)	neg	neg	11,59	16,78	14,77
Utveckling totalt fastighetsvärde (mkr)	1 052,0	991,0	1 025,7	1 264,5	1 113,2
Moderbolaget					
Nettomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 738	2 895	3 785	3 885	199 948
Balansomslutning	199 545	199 703	200 690	204 237	200 350

För definition av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1

Förändring av eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat fond</i>	<i>Minoritets-intresse-</i>	<i>Totalt</i>
Koncernen				
Belopp vid årets ingång	100 000	260 783 492	0	260 883 492
Utdelning		- 2 900 000		- 2 900 000
Årets resultat		- 1 774 167	0	- 1 774 167
Belopp vid årets utgång	100 000	256 109 326	0	256 209 326
	<i>Aktie-</i>	<i>Balanserat</i>	<i>Årets</i>	<i>Totalt</i>
	<i>kapital</i>	<i>resultat</i>	<i>resultat</i>	
Moderbolaget				
Belopp vid årets ingång	100 000	196 653 437	2 900 023	199 653 460
Disp enl årsstämma		2 900 023	- 2 900 023	
Utdelning		- 2 900 000		- 3 887 000
Årets resultat			2 741 060	2 900 023
Belopp vid årets utgång	100 000	196 653 460	2 741 060	199 394 529

Aktiekapital består av 1 000 A-aktier



Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserat resultat	196 653 460
årets resultat	2 741 060
Totalt	199 394 520
Disponeras så att	
Till aktieägare utdelas	2 741 000
I ny räkning balanseras	196 653 520
Summa	199 394 520

Styrelsens föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.



Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		60 824 612	55 978 822
Aktiverat arbete för egen räkning		4 139 554	4 554 993
Övriga rörelseintäkter	4	970 305	4 619 939
		65 934 471	65 153 754
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		- 7 503 885	- 9 097 518
Fastighetsförvaltning		- 8 692 359	- 10 388 884
Övriga externa kostnader		- 3 629 453	- 5 631 398
Personalkostnader	2	- 7 782 478	- 8 344 264
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 20 189 047	- 18 609 579
Övriga rörelsekostnader	3	- 126 826	- 1 604 399
		- 47 924 048	- 53 676 042
Rörelseresultat		18 010 423	11 477 712
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		9 365 718	6 517 164
Räntekostnader och liknande kostnader		- 27 433 180	- 24 728 183
		- 18 067 462	- 15 312 111
Resultat efter finansiella poster		- 57 029	- 6 733 307
Resultat före skatt		- 57 039	- 6 733 307
Skatt på årets resultat	5, 6	- 1 717 128	465 699
Årets resultat		- 1 774 167	- 6 267 608

JK

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och likande	7	603 885	679 396
		603 885	679 396
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	665 283 221	681 094 466
Inventarier, verktyg och installationer	9	20 111 865	4 209 070
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	3 655 175	2 299 078
		689 050 261	687 602 614
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar och värdepapper i andra bolag	11	26 600 000	10 000 000
Uppskjuten skattefordran	6	8 858 364	9 692 675
Andra långfristiga fordringar	12	0	2 500 000
		35 468 364	22 192 675
Summa anläggningstillgångar		725 112 510	710 474 685
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 423 878	5 511 598
Aktuella skattefordringar		140 619	816 689
Övriga fordringar		2 503 084	1 109 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 083 778	3 793 018
		10 151 359	11 230 678
Kassa och bank		80 522 787	97 584 394
Summa omsättningstillgångar		90 674 146	108 815 072
SUMMA TILLGÅNGAR		815 786 656	819 289 757

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		256 109 326	260 783 492
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		256 209 326	260 883 492

Summa eget kapital		256 209 326	260 883 492
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	6	46 838 180	47 955 289
		46 838 180	47 955 289

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	457 455 123	457 455 123
Övriga långfristiga skulder		-	-
		457 455 123	457 455 123

Kortfristiga skulder

Förskott till kunder		0	167 120
Leverantörsskulder		14 002 060	8 463 956
Aktuella skatteskulder		2 205 262	737 012
Övriga kortfristiga skulder		22 809 066	26 425 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 267 639	17 202 059
		55 284 027	52 995 853

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		815 786 656	819 289 757
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------



Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		18 010 423	11 477 712
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskr		20 189 047	18 609 579
Övriga ej likviditetspåverkande poster		126 768	-
Erhållen ränta		9 365 718	6 517 164
Erlagd ränta		- 27 433 180	- 24 728 183
Betald skatt		144 394	- 529 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		20 403 170	11 346 691
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av kundfordringar		3 087 720	- 2 261 599
Förändring av kortfristiga fordringar		- 2 684 471	- 255 147
Förändring av leverantörsskulder		5 538 104	- 3 024 094
Förändring av kortfristiga skulder		- 4 718 180	3 511 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten		21 626 343	9 317 201
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-	-
Sålda immateriella anläggningstillgångar		-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		- 23 762 541	- 20 658 971
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		2 074 590	4 270 300
Förändring i finansiella anläggningstillgångar		- 14 100 000	- 12 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		- 35 787 951	- 28 888 672
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån/ upptagna lån netto		-	-
Utbetald utdelning		- 2 900 000	- 3 887 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		- 2 900 000	- 3 887 000
Årets kassaflöde		- 17 061 608	- 23 458 471
Likvida medel vid årets början		97 584 394	121 042 865
Likvida medel vid årets slut		80 522 786	97 584 394

✎

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		- 3 200	- 5 286
Rörelseresultat		- 3 200	- 5 286
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 741 000	2 900 000
Ränteintäkter		14	15
Räntekostnader		- 4	- 6
		2 741 010	2 900 009
Resultat efter finansiella poster		2 737 810	2 894 723
Bokslutsdispositioner	15	3 250	5 300
Resultat före skatt		2 741 060	2 900 023
Årets resultat		2 741 060	2 900 023

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16, 17	77 000 000	77 000 000
Summa anläggningstillgångar		77 000 000	77 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		122 536 512	122 702 262
Övriga fordringar		20	20
		122 536 532	122 702 282
Kassa och bank		7 988	1 178
Summa omsättningstillgångar		122 544 520	122 703 460
SUMMA TILLGÅNGAR		199 544 520	199 703 460
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		196 653 460	196 653 437
Årets resultat		2 741 060	2 900 023
		199 394 520	199 553 460
Summa eget kapital		199 494 520	199 653 460
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 000
		50 000	50 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 544 520	199 703 460

M

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning

Imperia Fastigheter AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytande överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäcksredovisning

Huvudintäkterna består av hyresintäkter och utförda tjänster. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt fördelade över hyresperioderna.

Tjänster

För tjänsteuppdrag till fast pris redovisas de inkomster och utgifter som är hänförliga till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt respektive kostnad. I förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (succesiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren.

En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad. För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförts och material levereras eller förbrukas.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra



tidpunkter för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkning om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgången prestanda ökar i förhållandet till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och likande arbeten	20 %
Byggnadskomponenter	1-10 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 – 20 %

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortsiktiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentens avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöde från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stor sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen klassificeras som anläggningstillgångar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.



Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avser ske eller då en samtida avyttring av tillgången och regering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultatposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden. (FIFU).

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar efter avslutad anställning: I Imperia Fastigheter AB:s koncernföretag förekommer endast avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala någon ytterligare även om det andra företaget inte uppfyller sina åtaganden. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att de anställda tjänster utförs.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens uppgörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot en sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut som kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Moderbolagets redovisning- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderbolaget som i koncernen, förutom nedanstående.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt eget kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterbolag

Aktier och andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterbolag redovisas som intäkt.



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt)

Not 2 Medeltal anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medeltalet anställda	13	15

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Realisationsresultat komponentbyte	126 826	1 604 399
Summa	126 826	1 604 399

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Erhållna bidrag	43 097	34 760
Försäkringsersättning	461 139	322 350
Realisationsresultat försäljning inventarier	390 044	80 000
Realisationsresultat försäljning fastigheter	-	2 898 908
Erhållet skadestånd	-	1 278 023
Övriga intäkter	76 025	5 884
Summa	970 305	4 619 925

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt för året	- 1 999 926	- 414 078
Förändring uppskjuten skattefordran	- 834 311	- 427 822
Förändring uppskjuten skatteskuld	1 117 109	1 307 599
Summa	- 1 717 128	465 699

Not 6 Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skattefordran har beräknats till 20,6% av underskottet 2024. Styrelsen gör bedömningen att det är sannolikt att underskottsavdraget kommer kunna nyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Not 7 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och likande

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	755 110	755 110
-Nyanskaffningar	-	-
	755 110	755 110
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-75 714	-
-Årets avskrivning	- 75 511	- 75 714
	- 151 225	75 714
Redovisat värde vid årets slut	603 885	679 396

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	606 003 793	566 068 143
Inköp	4 566 180	35 863 582
Omklassificering	-	-
Försäljningar/utrangeringar	- 1 094 590	4 072 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	609 475 383	606 003 793
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64 686 874	- 42 334 424
Försäljning/utrangeringar	-	- 8 206 907
Årets avskrivningar	- 15 628 089	- 14 145 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 80 314 963	- 64 686 874
<i>Uppskrivningar koncernmässiga övervärden</i>		
Ingående uppskrivningar	139 777 545	143 432 172
Årets förvärv	-	-
Årets försäljning	-	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 3 654 744	- 3 654 745
Utgående ackumulerade uppskrivningar	136 122 801	139 777 545
Redovisat värde vid årets slut	665 283 221	681 094 464
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	685 186 545	681 094 464
Verkligt värde	1 052 000 000	991 000 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	9 334 475	9 705 656
-Nyanskaffningar	1 383 575	1 350 073
-Avyttringar och utrangeringar	- 1 321 442	- 1 721 254
	9 396 608	9 334 475
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	- 5 125 405	- 5 977 620
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	214 674	1 585 792
-Årets avskrivning	- 830 702	- 733 577
	- 5 741 433	- 5 125 405
Redovisat värde vid årets slut	3 655 175	4 209 070

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Ingående nedlagda kostnader	2 299 078	11 583 904
Under året nedlagda kostnader	18 093 964	281 177
Under året genomförda omfördelningar	- 281 177	- 9 566 003
	20 111 865	2 299 078
Utgående redovisat värde	20 111 865	2 299 078

Not 11 Andelar och värdepapper i andra bolag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Ingående	10 000 000	-
Investeringar	14 100 000	10 000 000
Omklassificering	2 500 000	-
Utgående	26 600 000	10 000 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Ingående	2 500 000	-
Investeringar	-	2 500 000
Omklassificering	- 2 500 000	-
Utgående	-	2 500 000

h

Not 13 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	-	-
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år	457 455 123	457 455 123
	457 455 123	457 455 123
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	505 044 102	505 044 102
<i>Moderbolaget</i>		
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Eventalförpliktelser till förmån för övriga koncernföretag	361 925 454	354 572 026

Not 15 Bokslutsdispositioner

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	3 250	5 300
	3 250	5 300

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	77 000 000	77 000 000
Redovisat värde vid årets slut	77 000 000	77 000 000

js

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

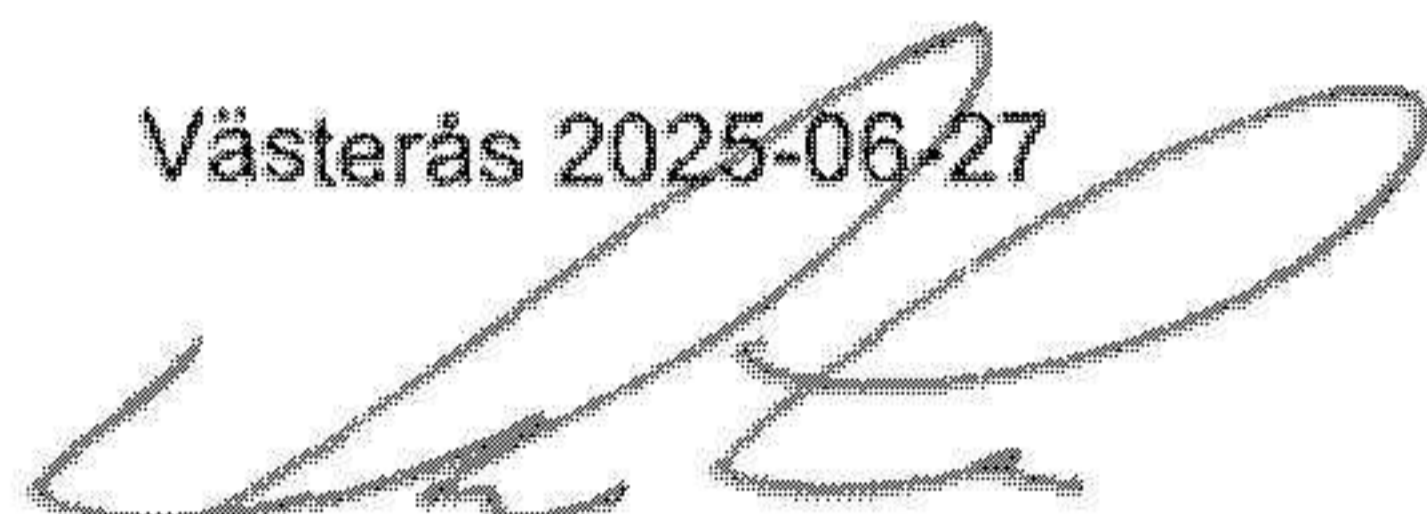
Namn	Kapital andel	i %	Redovisat värde
Imperia Invest AB	100	100	77 000 000
			77 000 000

Not 17 Inköp och försäljningar mellan koncernföretagen och moderbolaget

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum mellan moderbolaget och koncernen.

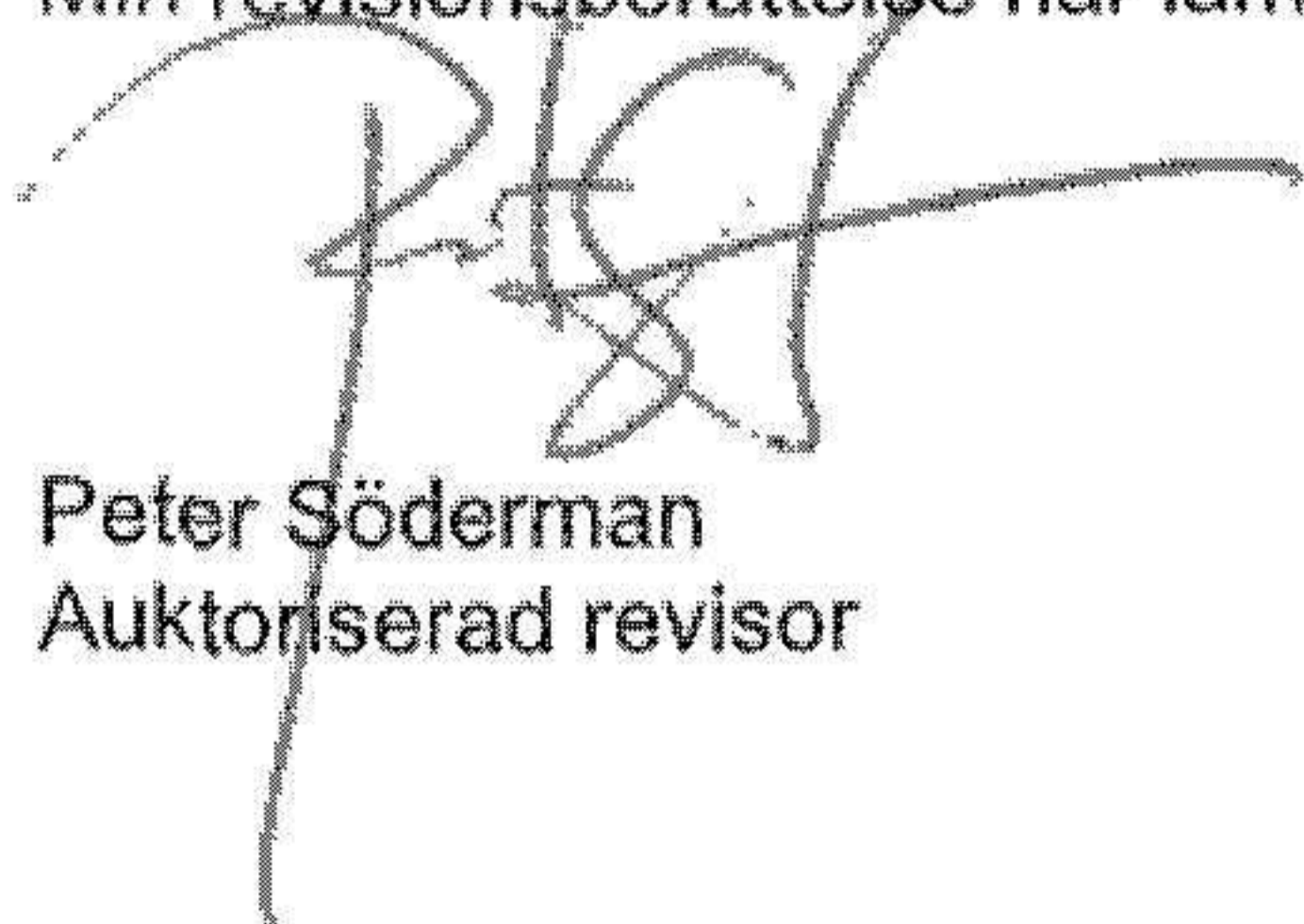
Underskrifter

Västerås 2025-06-27



Niclas Ericsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-27



Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Imperia Fastigheter AB, org.nr 556714-0321

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Imperia Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Imperia Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

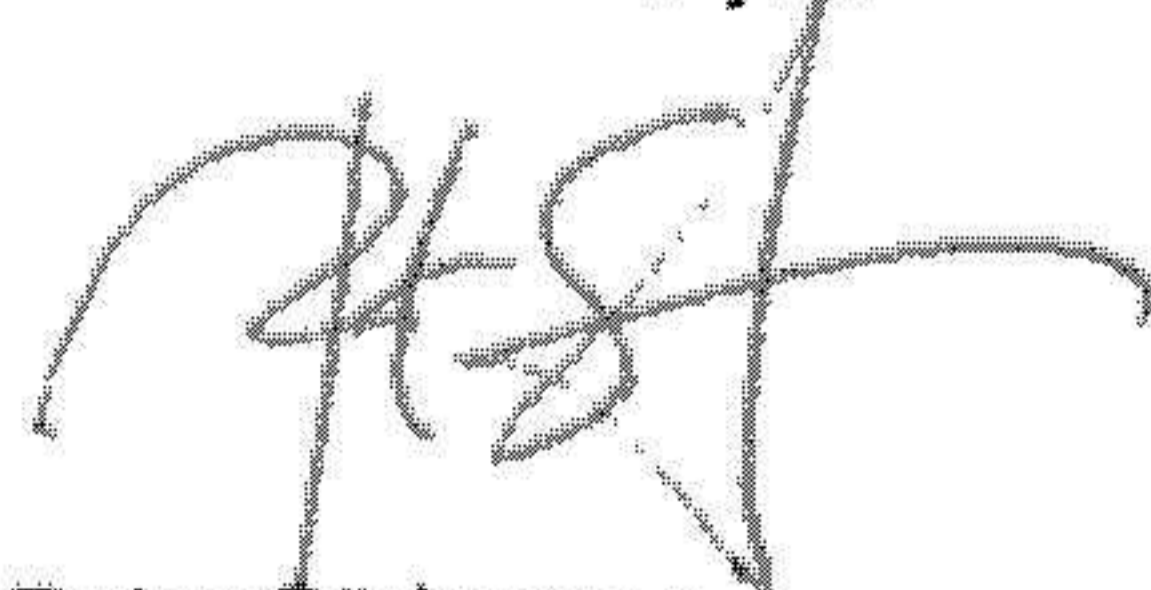
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 27 juni 2025



Peter Söderman
Auktoriserad revisor